



Klankbordgroepbijeenkomst De Julianabaan 28 augustus 2023

Genodigden

Aanwezig vertegenwoordigers van:
Gemeente Leidschendam-Voorburg
Rijnboutt
Vertegenwoordigers VvE's
Ondernemers

1. Introductie

Vandaag (28 augustus 2023) een bijeenkomst van de klankbordgroep. Hiervoor zijn ook de huidige ondernemers uitgenodigd. Het verslag van de KBG 18 april 2023 is per ongeluk met de namen van de deelnemers op de website geplaatst en heeft hier twee dagen op gestaan. Dat is binnen de privacywet niet toegestaan. De projectleider biedt hiervoor excuus aan. Aangegeven wordt dat hier eerder geen mail over is ontvangen en dit wel had moeten. Er wordt hierover nog een mail naar de leden gestuurd.

Na een kort voorstelronde start de vergadering.

Sanne Veldhuizen geeft de stand van zaken weer over de quick wins:

- De speeltuin is geopend en functioneert naar ieders tevredenheid. Op voorstel van de KBG zal een prullenbak worden aangevraagd om bij te plaatsen;
- De bloembakken zijn weer opgehangen;
- Stenen geplaatst bij groen bakken om busjes te weren, o.a. achter GSM Walhalla;
- Niet alle beplanting slaat goed aan, nieuwe aanplant wordt voorzien.

2. Terugblik

In april zijn er vijf scenario's besproken tijdens de KBG. Hier wordt in de terugblik nog even kort bij stilgestaan. Mede op advies van de KBG is nader bezien of deze ook daadwerkelijk financieel haalbaar zijn. De KBG gaf destijds aan graag mee te denken, maar dan wel over realistische plannen die voor de gemeente betaalbaar zijn. Wetende dat uiteindelijk de gemeenteraad daarover op en later moment zal beslissen.

Daarnaast heeft het college de afgelopen maanden uitzoekvragen meegegeven aan het projectteam. Onder meer is gevraagd om te onderzoeken of en waar nieuwe woningen aan het gebied kunnen worden toegevoegd. De maatschappelijke behoefte aan nieuwe en vooral betaalbare woningen is bekend en woningen genereren opbrengsten. Verder zijn excursies geweest naar andere gemeenten om ervaringen op te doen over het bouwen van een cultuurgebouw en te ontdekken wat de toegevoegde waarde van een dergelijke voorziening voor een centrumgebied kan zijn.

Dit alles heeft geleid tot twee nieuwe basisvarianten, die vandaag worden gepresenteerd.



3. Nieuw ontwikkelde basisvarianten

Na de terugblik volgt er een presentatie die de aanwezigen na afloop van de vergadering wordt uitgereikt om nader advies uit te brengen. Op 25 augustus jl. is dezelfde presentatie gegeven aan de eigenaren van de winkels en woningen. Dat zijn onder meer Metterwoon, Baetland, Marma, CBRE en ASR. Zij zullen daarop komende week reageren.

Het projectteam stelt voorafgaand aan de presentatie de volgende adviesvragen aan de KBG:

1. Wat zijn de **aandachtspunten** die de KBG, op basis van de getoonde en toegelichte basisvarianten, mee wil geven aan het College, dat een voorkeursvariant kiest waarmee de participatie zal worden ingegaan?
2. Wat is volgens de KBG de variant die de **voorkeur** moet krijgen en welke afwegingen liggen daaraan ten grondslag?
3. Welke aandachtspunten geeft de KBG mee voor de **participatie**?

De eerste presentatie wordt gegeven door Sanne Veldhuizen. Sanne brengt de doelstellingen van het project in herinnering, beschrijft het proces van het ombuigen van 5 scenario's naar 2 varianten en vertelt over de processtappen om te komen tot een gebiedsvisie voor De Julianabaan.

De tweede presentatie wordt verzorgd door de medewerkers van het architectenbureau Rijnboutt. Vanuit de huidige situatie van het projectgebied en de beoogde verbeterpunten wordt ingegaan op de twee beoogde ontwikkelplots: ter plaatse van het huidige KJ-plein en de locatie "AH/bibliotheek". Twee ontwikkellocaties waar ondergronds parkeren, het bouwen van een bibliotheek danwel een Huis van Verhalen (voorheen genoemd het cultuurgebouw), nieuwe woningen en de uitbreiding van de AH realiseerbaar zijn. Beide locaties met verschillende mogelijkheden voor nieuwbouw.

De aanwezigen stellen tussentijds vragen ter verduidelijking van de uitleg om zodoende in het tweede deel van de vergadering nader te kunnen adviseren over de voorliggende varianten. Voor beide presentaties geldt dat korthedshalve wordt verwezen naar de uitgereikte stukken.

4. Eerste reactie van de leden van de KBG en ondernemers

Tijdens en aan het einde van de vergadering wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorgestelde varianten. Dit als eerste reactie. Tot 8 september a.s. kunnen de aanwezigen nader advies (voorkeuren, aandachtspunten, zorgen, suggesties) uitbrengen. Het projectteam maakt vervolgens een totaaloverzicht van deze consultatie en brengt dit in tijdens de eerste behandeling van de varianten door Burgemeester en Wethouders op 12 september a.s. Het betreft een informele bijeenkomst van het college, vooruitlopende op de besluitvormingsprocedure (voorzien in de periode van oktober en november dit jaar, volgens het "spoorboekje" dat onderdeel uitmaakt van de stukken die worden meegegeven).

Voordat een ronde wordt gemaakt voor het ophalen van de individuele reacties, staan meerdere leden van de KBG stil bij hun inbreng tot op heden. Het wordt als teleurstellend ervaren dat de gemeente in de voorgestelde varianten voorbijgaat aan de eerdere adviezen: geen (danwel een beperkte) verdichting van het gebied met woningen of (culturele) voorzieningen, extra parkeergarages en bebouwing van het plein. Het geeft een gevoel dat er niet naar de KBG wordt geluisterd en dat wensen van de gemeenteraad en vastgoedeigenaren primair leidend zijn in het proces naar een ontwikkelvisie.

Onderstaande reacties zijn ter vergadering uitgebracht en gebundeld per thema:

1. Verkeer/parkeren

- Maatregelen voor een autoluw winkelgebied en plein worden ondersteund
- Heb aandacht voor sociale veiligheid van ondergrondse parkeergarages



Leidschendam- Voorburg

- Parkeren voor kort winkelbezoek is zeer belangrijk, parkeergarages lijken daar minder geschikt voor
- De in- en uitgangen van parkeergarages kunnen leiden tot gevaarlijke kruisingen, bijvoorbeeld bij de Corbulogarage
- Zorg voor een goed parkeerverwijssysteem en faciliteer postpakketbezorgers en de distributie van de winkels
- Creëer een verkeerssituatie waarbij auto en fietser/voetganger gescheiden blijven

2. Huis van Verhalen en bibliotheek

- Meerwaarde Huis van Verhalen wordt door een deel van de KBG betwijfeld, anderen zien dit als een impuls voor de levendigheid van het gebied om er dan ook langer te verblijven
- Een dergelijk gebouw centraal op het plein (plus woningen) doet afbreuk aan de daarachter gelegen winkels en woningen (dicht op elkaar)
- Theater op de huidige locatie van het Ludens houden is prima, nieuwbouw onnodig. Laten zoals het is
- Huidige bibliotheek vernieuwen op dezelfde plaats is meer dan voldoende

3. Groen

- Meer groen wordt positief ervaren, maar is dat wel realistisch met de beoogde verdichting
- Groene daken op gebouwen en kiosken verbeteren de leefsituatie
- Pak hittestress aan, het is nu al een versteend gebied
- Corbulo plein biedt veel kansen voor ontstening/ klimaatadaptatie
- Behouden van speeltuin voor kinderen

4. Winkelen

- Compacter winkelgebied zou een vooruitgang zijn (kortere looplijnen), ook het door toevoegen van functies verlengen van de verblijfsduur wordt door een aantal leden van de KBG als positief gezien
- Overkapping/droogloop behouden
- Hoe zit Metterwoon in de plannen? Werken zij mee?
- Knap huidige centrum op en geef het een moderne uitstraling zonder alle extra's die nu bedacht zijn. Daarmee behoudt De Julianabaan haar eigen identiteit als knus winkelcentrum.
- Maatregelen om de consument langer te laten verblijven, worden niet als erg belangrijk gezien
- Branchering aanpassen nu te veel dezelfde winkels of leegstand, meer (dag)horeca gewenst
- Stimuleer de komst van verswinkels en laat Metterwoon zijn winkel upgraden
- Behoud van kiosken, zijn onmisbaar in het centrum, neem mee op tekening
- Bij het verplaatsen van winkels is belangrijk dat er schadeloos gesteld wordt voor de winkeliers
- Hoe zit het met het verloop van het aanbod? Worden er dan kortdurende contracten aangeboden? Daarbij wordt door het projectteam aangegeven dat dit pas later komt bij de ontwikkelstrategie. We zijn nu nog in de visiefase.

5. Woningbouw

- Minder woningbouw is gewenst, plannen van 5 of 6 laags zijn veel te robuust
- Vergroening van daken van woningen is positief, ook Metterwoon laten meedoen
- Is de bouw van betaalbare huur- of koopwoningen wel realistisch
- Toevoegen van woningen lijkt alleen maar bedoeld om opbrengsten te generen (haalbaarheid)

6. Overig

- Overlast van nieuwbouw en herinrichting leidt tot terugloop, kunnen ondernemers dat doorstaan
- Zijn er financiële regelingen ter compensatie, bijvoorbeeld bij gedwongen verplaatsingen van winkels? Belangrijk om mee te nemen in de uitwerking van de ontwikkelstrategie (na de visie).
- Meer aandacht voor het handhaven van het verkeer, parkeren



**Leidschendam-
Voorburg**

6. Tot slot

De vergadering wordt afgesloten. De stukken worden uitgereikt met het verzoek om deze voor eigen gebruik en het uitbrengen van nader advies te benutten.

Reacties sturen tot uiterlijk 8 september 2023 naar m.petit@lv.nl